



Korff de Gidts
Makelaardij



Willem de Zwijgerlaan 47 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
Den Haag
T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Altijd al willen wonen in het geliefde Statenkwartier met de mooie winkels van de "Fred", in het weekend lunchen aan de overkant en binnen 5 minuten op het strand?

Met veel plezier bieden wij dit royale 209 m2 dubbelbovenhuis aan. De huidige eigenaren hebben hier de afgelopen 37 jaar vele mooie herinneringen gemaakt en wij weten zeker dat de nieuwe bewoners hier met veel plezier zullen wonen.

Mede door de ruimtes, de potentie van een mogelijk dakterras en zonnepanelen en de unieke ligging op de laan, maken dit appartement zo bijzonder.

Als je nu nog niet overtuigd bent, zal een bezoek aan dit 7 kamer dubbelbovenhuis doorslaggevend zijn!



Locatie

- Om de hoek gelegen van de gezellige winkels en restaurants van de Frederik Hendriklaan en de Aert van der Goesstraat
- Op steenworp afstand van het Kunstmuseum en Fotografiemuseum
- Nabij uitvalswegen en het openbaar vervoer
- Op loopafstand van de haven van Scheveningen, het zuiderstrand en de duinen
- Internationale Zone (o.a. Eurojust, Internationaal Strafhof)
- Diverse (internationale) scholen en sportverenigingen zijn in de buurt

Indeling

Entree op straatniveau:

Hal met meterkast en brede trap naar de **eerste etage**.

Op de overloop is een badkamer met een vrijhangend wandcloset, een douche en een wastafelmeubel.

De royale woon-/eetkamer is voorzien van een en-suite met schuifdeuren en vaste kasten.

De voorzijkamer is doorgebroken waardoor de woonkamer heerlijk licht is. Aan de voor- en achterzijde zijn mooie glas-in-lood details aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken en deze is deels open naar de woonkamer toe. De keuken is gemoderniseerd en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koel-/vrieskast, oven, 4-pits kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Het aanrecht is aan 2 zijden van de keuken.

Er is een mogelijkheid om aan de achterzijde een dakterras te realiseren.

Trap naar de **tweede etage**:

De overloop is heerlijk licht, mede door het daklicht, en heeft een mooie breedte. Hier is ook een 2e toilet aanwezig met een fonteintje en een vaste kast met daarin de cv-ketel en bergruimte. Aan de voorzijde is een ruime kamer met een voorbalkonnetje gelegen op het zuiden en met uitzicht op de gezellige Willem de Zwijgerlaan. Tevens is er een kleinere voorzijkamer voorzien van vaste kast.

De tussengelegen badkamer is voorzien van een bad, wasmachine- en drogeraansluiting, dubbele wastafel, design radiator, een douche en een daklicht. Aan de achterzijde is een ruime achterkamer met een kast met schuifdeuren en een mooie boogvormige raampartij met vrij uitzicht. De achterzijkamer heeft een vaste kast.





Korff de Gidts
Makelaardij

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte is ca. 209 m² volgens de branchebrede NEN 2580 methode
- Er wordt een nieuwe splitsingsakte opgemaakt
- Mogelijkheid voor het realiseren van een dakterras, een terras aan de eetkamer en het plaatsen van zonnepanelen zal in de splitsingsakte worden opgenomen
- Bouwjaar 1908
- Energielabel F
- De VvE is onlangs opgericht, ca. 2/3e aandeel, bijdrage €262,50 per maand
- VvE is bij de KvK ingeschreven en een collectieve opstalverzekering is aanwezig
- Cv-ketel, merk Nefit Excellent (2007)
- Keukenboiler
- Elektra 6 groepen met 1 aardlekschakelaar
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2022 gedaan
- Bouwkundig keuringsrapport aanwezig
- Rijks beschermd stadsgezicht
- Gelegen op eigen grond
- Kijk ook naar onze omgevingsfilm
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing
- De op te maken koopovereenkomst zal conform het NVM-model zijn
- In de koopakte zal in verband met het bouwjaar de asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen!

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 9418, A2.

OPLEVERING: in overleg.

Social Media



Korff de Gidts NVM Makelaardij Van Boetzelaerlaan 1 Den Haag
tel. 070- 355 84 00 info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl